

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 07 avril 2022

OBJET : AFFAIRE N° 03

Mise en place d'un périmètre de
Projet Urbain Partenarial (PUP) –
Aménagement du littoral

L'An Deux Mille Vingt Deux, le Sept Avril, le Conseil Municipal de la Commune de Trois-Bassins, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie - Salle du Conseil - sous la présidence de M. PAUSE Daniel, Maire.

Le Président, déclare la séance ouverte à 17h30, puis procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

PRESENTS

M. AURE Fabien (2^{ème} Adjt) - Mme ABSYTE Brigitte (3^{ème} Adjt) -
M. VAITY Bruno (6^{ème} Adjt) - Mme JANNIN Jocelyne (7^{ème} Adjt) -
M. M'BAJOURBE Bryan (8^{ème} Adjt) - Mme HOARAU Gertrude -
Mme ZITTE Danielle - Mme DE LAVERGNE Agathe - M. ZEPHIR
Jackson - Mme AURE Jacqueline - M. LEBON Eddie - Mme FURCY
Floreille - M. BOURGOGNE Pierre - M. SADEYEN Frédéric -
M. POTHIN Joseph - M. MAURIN Jorris - Mme RAMANY Nathalie -
Mme DEPEHI Bernadette - Mme VAITY Cathy - Mme FAIN Marie
Yveline.

EXCUSES

M. FONTAINE Christopher (Procuration donnée à M. PAUSE Daniel)
M. LIN KWANG Joseph (Procuration donnée à Mme HOARAU Gertrude)
Mme FLORESTAN Nadine (Procuration donnée à Mme AURE
Jacqueline)
Mme FRUTEAU Nadège (Procuration donnée à M. LEBON Eddie)

ABSENTS

Mme SANDANCE Chantal - M. RAMAKISTIN Roland - M. AURE
Yves - M. CLAIN Patrick.

NOTA : Le Maire soussigné certifie
que le compte rendu de cette
délibération a été affiché le
12 avril 2022, que la convocation a
été faite le 1^{er} avril 2022 et que le
nombre de membres en exercice étant
de 29 le nombre de membres présents
est de 21.

Les conditions de quorum étant remplies, l'Assemblée peut
valablement délibérer.

Mme HOARAU Gertrude qui accepte, est désignée à
l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220407-de-07042022-03-DE
Date de télétransmission : 19/04/2022
Date de réception préfecture : 19/04/2022



1. Rappel du contexte

La Ville de Trois Bassins est confrontée à la problématique de l'aménagement de son secteur littoral Nord.

Ce secteur de la commune dénommé également « quartier de Souris chaude » en référence au secteur IRIS de l'INSEE, est situé à équidistance des stations balnéaires de Saint Gilles les Bains, et de Saint-Leu, qui commencent à voir leur développement ralenti par les contraintes foncières et urbanistiques.

Le report correspondant conduit à une pression immobilière et foncière forte pour la commune de Trois Bassins, certes souhaitable, mais qui nécessite d'être accompagnée.

Elle a fait réaliser en 2020 et 2021 une étude globale, qui visait à repérer les enjeux principaux auxquels étaient soumis ce secteur, puis de définir un schéma d'aménagement d'ensemble, et un plan guide préfigurant les adaptations au règlement d'urbanisme applicable.

Cette étude a permis de matérialiser les secteurs préférentiels de développement, pour limiter le mitage et l'étalement urbain, pour recentrer l'urbanisation sur des secteurs clés.

Selon cette étude, le développement immobilier de cette partie de la commune est souhaitable, mais en fonction d'un certain nombre de conditions parmi lesquelles la prise en compte de la spécificité de cette côte « nature », le lien avec le grand paysage qui doit conjuguer nécessaire densification, et formes urbaines adaptées à cet environnement sauvage.

Elle a mis en évidence la nécessité d'une structuration autour d'une centralité à créer autour de la Souris Blanche, de secteurs préférentiels de constructions mieux reliés entre eux, notamment en termes de mode doux et actifs de déplacement (marche, vélo...).

Enfin l'étude montre la quasi-absence d'aménagements structurants pour accueillir les nouveaux habitants.

En effet, l'atténuation des effets de coupure constitués par la RN et la montée Panon, la nécessaire pacification de cette RN1 pour accueillir de l'urbanité en toute sécurité pour les piétons et cycles, la nécessité de structurer les fonctions de mobilités comme les parkings sont des enjeux préalables qu'il conviendra de traiter en parallèle de toute urbanisation.

Elle a donc permis de chiffrer le programme des travaux d'équipements publics nécessaires afin d'accompagner le développement, et adapté aux futures constructions appelées à être réalisées.

Enfin, une partie du secteur est située en zone inondable, ce qui nécessitera des travaux d'adaptation, mais aussi de prise en compte des zones de risque dans un schéma global.

2. Dispositif de Projet Urbain Partenarial (PUP) : cadre et principes

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« I.- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs et les communes concernées. »

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220407-de-07042022-03-DE
Date de télétransmission : 19/04/2022
Date de réception préfecture : 19/04/2022

- 1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12, le représentant de l'Etat ;
- 2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 ;
- 3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme. (...)

Il ressort de ces dispositions, en synthèse, que :

- Le projet urbain partenarial (PUP) est un outil contractuel de financement de l'urbanisme qui permet, en dehors d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) et dans les zones urbaines ou à urbaniser, l'apport de participations d'urbanisme à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Il est matérialisé dans une convention conclue entre une collectivité publique, compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) ou, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite « loi Elan », une personne publique compétente pour signer un projet partenarial d'aménagement (PPA) et, selon le cas, un propriétaire foncier, un aménageur ou un constructeur.

- La convention de PUP sert de support à la participation de PUP, qui permet de préfinancer les équipements concernés, dans un secteur élargi et sur une durée pouvant aller jusqu'à 15 années, le cas échéant.

Par ailleurs, l'article L. 332-11-3 précité dispose, dans son alinéa II, que le périmètre d'application de la participation autorise désormais, depuis loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 la collectivité compétente pour conclure la convention de PUP à fixer un périmètre excédant le champ d'application contractuel de la première convention signée, dès lors que les équipements publics ont vocation à desservir des terrains autres que ceux qui en sont l'objet.

3. Périmètre de PUP élargi et durée prévisionnelle

En l'espèce, le périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial sur le littoral Nord englobera la grande majorité des zones Ub, 1AUb, 1AUa, 1AUt et 2AUb du secteur littoral tel que défini dans le plan en annexe. Il représente à peu près 70 hectares.

Ce plan est annexé à la présente délibération (Annexe I) et sera annexé au PLU, en application de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

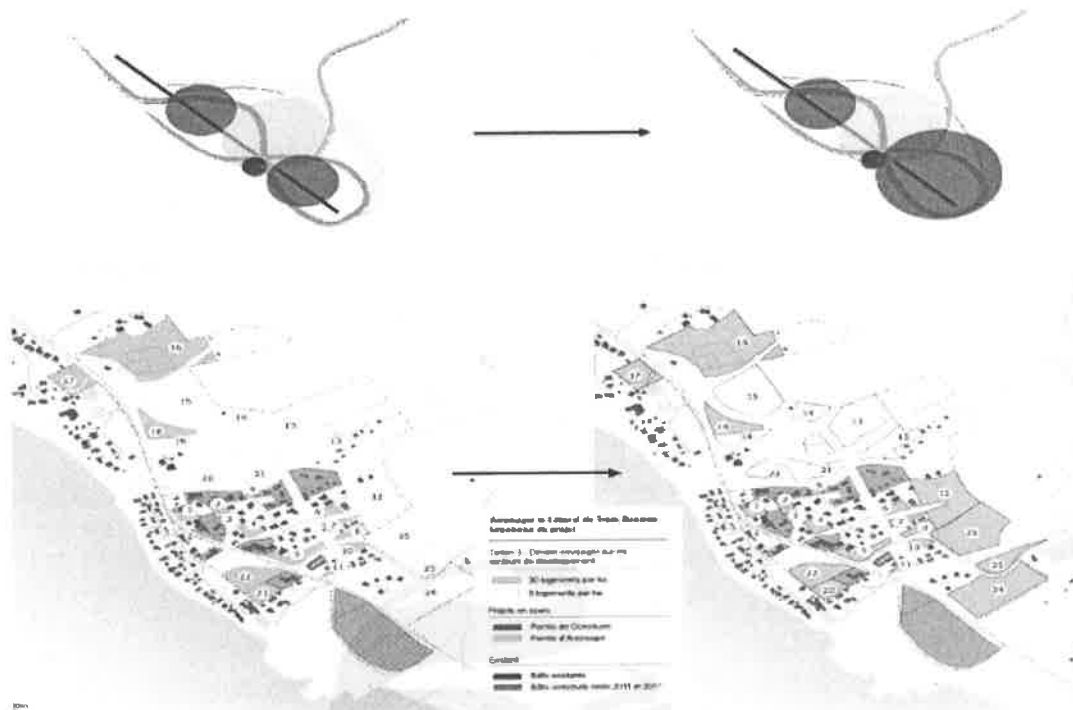
La zone de PUP est instaurée pour une durée de 15 ans.

Sur la base des projets connus, des perspectives offertes sur les fonciers publics déjà maîtrisés, une approche d'un nombre de logements à édifier à court, moyen et long terme sur le secteur Littoral Nord peut être effectuée.

Les études réalisées par le cabinet SETEC proposent plusieurs scénarii de développements avec des variantes.

Une synthèse a été effectuée qui propose un développement en deux temps.

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture 974-219740230-20220407-de-07042022-03-DE Date de télétransmission : 19/04/2022 Date de réception préfecture : 19/04/2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Sur la base de ce scénario un potentiel de construction maximum de 566 logements a été imaginé à long terme, sur la base d'une densité de 30 logements à l'hectare.

Ce nombre est adapté aux objectifs du PLH, surtout si l'on tient compte des permis de construire et permis d'aménager déjà accordés et génère un besoin important d'équipements publics.

4. Programme des équipements publics et calcul des participations

Il convient de rappeler, au préalable, que les équipements financés doivent être des équipements publics. Le financement des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme au moyen de la participation de PUP n'est pas autorisé.

Peuvent être concernés les équipements publics présentant un lien direct avec les besoins des futurs usagers et habitants (principe de nécessité) et non les équipements généraux de la commune, étant précisé que la participation PUP peut également financer, lorsque la capacité globale des équipements programmés excède les stricts besoins du périmètre du PUP, la fraction du coût des équipements proportionnelle à ces besoins (principe de proportionnalité).

En l'espèce, les équipements publics concernés peuvent relever de la compétence de la commune de Trois Bassins ou de celles de la communauté d'agglomération du territoire de la côte Ouest (pour les équipements publics relatifs aux compétences eau et assainissement).

4.1. Programme des équipements publics

Les équipements publics à envisager dans le cadre du périmètre de PUP sont les suivants :

- **Infrastructures de mobilités**

Compte tenu de l'extension de l'urbanisation, de la densification et de l'arrivée de nombreux habitants se déplaçant au quotidien et en proximité, les principaux axes routiers tels que la RN et la Montée Panon doivent être aménagés et pacifiés, dans une logique de coexistence entre les différents

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220407-de-07042022-03-DE
Date de transmission : 19/04/2022
Date de réception préfecture : 19/04/2022

Des liaisons piétonnes et cycles doivent être par ailleurs aménagées.

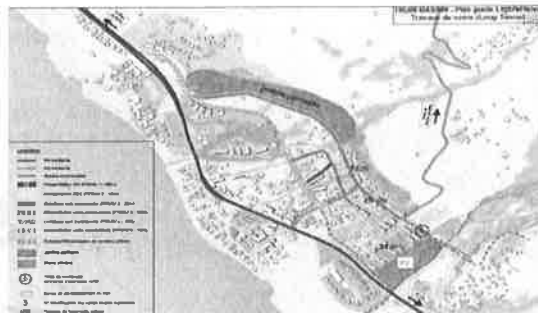
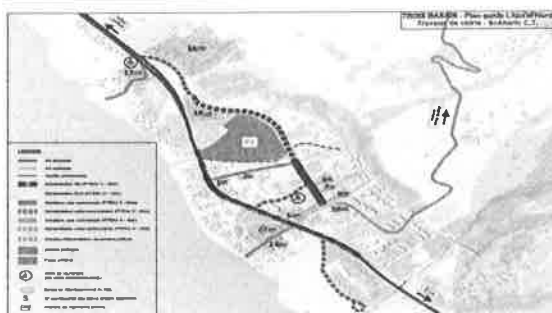
Des voies de desserte communales doivent être créées le tout pour environ 11 860 k€ de travaux à réaliser, dont 7 181 k€ à court terme.

Le programme des travaux d'infrastructures de voiries et liaisons douces est détaillé ci-dessous

| Ouvrages | PU estimé | PU pris en compte | Scénario Court Terme (297 lgts) | | Scénario Long Terme (289 nv lgts = 366 lgts) | | TOTAL | |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|--------------------|---------|---------------------|
| | | | Qté | Prix estimé | Qté | Prix estimé | Qté | Prix estimé |
| Voie | | | | | | | | |
| Réhabilitation/aménagement en voie urbaine (PTRAV 1 - ancienne RN1 - 20m) | 1480 €/ml | 1028 €/ml | 730 ml | 1 188 440 € | | € | 730 ml | 1 188 440 € |
| Réhabilitation/aménagement en voie urbaine (PTRAV 2 - RD9 - 15m) | 980 €/ml | 1028 €/ml | 150 ml | 161 700 € | 310 ml | 318 180 € | 460 ml | 495 880 € |
| Création du Mail Urbain MFR (PTRAV 3 - MFR - 20m) | 3480 €/ml | 3828 €/ml | 710 ml | 803 880 € | | € | 710 ml | 803 880 € |
| Réhabilitation voies communales - Mail Urbain MFR (PTRAV 3 - MFR - 20m) | 1980 €/ml | 2128 €/ml | 470 ml | 1 023 060 € | | € | 470 ml | 1 023 060 € |
| Création de voies de desserte communales (PTRAV 4 - 12m) | 1780 €/ml | 1958 €/ml | 350 ml | 1 468 500 € | 1500 ml | 2 937 000 € | 2250 ml | 4 405 500 € |
| Réhabilitation/aménagement des voies de desserte communales (PTRAV 4 - 12m) | 680 €/ml | 748 €/ml | 900 ml | 673 200 € | | € | 900 ml | 673 200 € |
| Ouvrage franchissement routier (voies Sources Chaude) | | | 1 lti | 1 000 000 € | 1 lti | 1 000 000 € | 2 lti | 2 000 000 € |
| Ouvrage franchissement routier (voies Sources Chaude) | 350 €/ml | 385 €/ml | 525 ml | 202 125 € | 1560 ml | 408 100 € | 1985 ml | 610 225 € |
| Bancs piétons/cyclistes non minéralisés (3m) | 300000 €/U | 330000 €/U | 1 lti | 330 000 € | | € | 1 lti | 330 000 € |
| Traitement carrefour principal (RN/RD) | | | 2 lti | 180 000 € | | € | 2 lti | 180 000 € |
| Traitement carrefours secondaires (RN/voies communales) | 150000 €/U | 165000 €/U | | | | € | | |
| Sous-Total EU | | | | 7 181 305 € | | 4 479 280 € | | 11 860 585 € |

A court terme

A long terme



• **Réseaux**

L'ensemble des réseaux d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées et de transport d'électricité devront être renforcés.

Le tableau ci-dessous détaille les équipements à réaliser et leur coût prévisionnel :

| Ouvrages | PU estimé | PU pris en compte | Scénario Court Terme (297 lgts) | | Scénario Long Terme (289 nv lgts = 366 lgts) | | TOTAL | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|------------------|-----------|--------------------|
| | | | Qté | Prix estimé | Qté | Prix estimé | Qté | Prix estimé |
| Réseau EP | | | | | | | | |
| Réseau gravitaire / noues | 350 €/ml | 385 €/ml | 3210 ml | 1 235 850 € | | € | 3210 ml | 1 235 850 € |
| Ouvrages de compensation de l'imperméabilisation | | | 1 lti | 250 000 € | 1 lti | 250 000 € | 2 lti | 500 000 € |
| Sous-Total EU | | | | 1 485 850 € | | 250 000 € | | 1 735 850 € |
| Réseau EU | | | | | | | | |
| Res Gravitaire | 450 €/ml | 495 €/ml | 1475 ml | 730 125 € | 575 ml | 288 625 € | 2050 ml | 1 018 750 € |
| Augmentation PR | | | Augmentation de 1200 EH sur PR sources Chaude | 28 000 € | Augmentation de 1100 EH sur PR sources Chaude | 35 000 € | 1 lti | 60 000 € |
| Réhabilitation réseau gravitaire existant | 600 € | 660 € | 475 ml | 313 500 € | | € | 475 ml | 313 500 € |
| Sous-Total EU | | | | 1 068 625 € | | 323 625 € | | 1 392 250 € |
| Réseau AEH | | | | | | | | |
| DN 80 Fts | 150 €/ml | 165 €/ml | | € | 320 ml | 52 800 € | 320 ml | 52 800 € |
| DN 100 Fts | 150 €/ml | 165 €/ml | 1010 ml | 166 650 € | 125 ml | 20 625 € | 1135 ml | 187 275 € |
| DN 150 Fts | 200 €/ml | 220 €/ml | 475 ml | 104 500 € | | € | 475 ml | 104 500 € |
| DN 200 Fts | 225 €/ml | 248 €/ml | 830 ml | 205 950 € | | € | 830 ml | 205 950 € |
| Augmentation volume sur réservoir R1 Litoral | | | A définir | A définir | A définir | A définir | A définir | A définir |
| Sous-total AEP | | | | 474 100 € | | 73 425 € | | 547 525 € |
| Réseau ELEC | | | | | | | | |
| Transformateur 630 kVA | 35000 €/U | 38500 €/U | 1 U | 38 500 € | 1 U | 38 500 € | 2 U | 77 000 € |
| Réseau principal HTA3 (construction ou effacement du réseau aérien existant) | 125 €/ml | 138 €/ml | 150 ml | 20 625 € | 900 ml | 123 750 € | 1050 ml | 144 375 € |
| Réseau principal BTAS (construction ou effacement du réseau aérien existant) | 110 €/ml | 121 €/ml | 3480 ml | 390 840 € | 1810 ml | 219 010 € | 4290 ml | 519 850 € |
| Sous-total Elec | | | | 459 965 € | | 381 260 € | | 841 225 € |
| Réseau Eau | | | | | | | | |
| Réseau souterrain et luminaires Led3 (création) | 170 €/ml | 187 €/ml | 5473 ml | 699 258 € | | € | 5473 ml | 699 258 € |
| Armure d'éclairage avec régulateur | | | 2 U | 15 000 € | | € | 2 U | 15 000 € |
| Sous-Total EU | | | | 614 258 € | | 13 000 € | | 627 258 € |
| Réseau Traitement | | | | | | | | |
| Armoire BR (Cuve / 1000 lgmts) | 15000 €/U | 16500 €/U | 1 U | 16 500 € | | € | 1 U | 16 500 € |
| Armoire PM2 (fièvre critique / 180 lgmts) | 18000 €/U | 19800 €/U | 2 U | 39 600 € | | € | 2 U | 39 600 € |
| Réseau principal (construction ou effacement du réseau aérien existant) | 150 €/ml | 165 €/ml | 2480 ml | 409 200 € | 1810 ml | 298 650 € | 4290 ml | 707 850 € |

Le coût des réseaux pouvant être mis à la charge des futurs habitants peut être estimé proportionnellement à l'augmentation prévisible de la population.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220407-de-07042022-03-DE
Date de télétransmission : 19/04/2022
Date de réception préfecture : 19/04/2022

- **Autres équipements**

| Équipements | 19000 €/U | 20900 €/U | 2 U | 41 800 € | 1 U | 20 900 € | 3 U | 62 700 € |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| Aires recharge vélos électriques | | | À définir | À définir | À définir | À définir | À définir | À définir |
| Aire baignade | | | | | 20000 m² | 660 000 € | 20000 m² | 660 000 € |
| Parc naturel Sud | 30 €/m² | 33 €/m² | | | | | | |
| Parc Urbain Nord (cheminements doux, belvédères, arbres, agrès sportifs, kiosques, bancs...) | 50 €/m² | 55 €/m² | 32500 m² | 1 787 500 € | | | 32500 m² | 1 787 500 € |
| Jardins partagés | 15 €/m² | 17 €/m² | | | 44000 m² | 726 000 € | 44000 m² | 726 000 € |
| City Stade | 100000 €/U | 110000 €/U | 1 U | 110 000 € | 1 U | 110 000 € | 2 U | 220 000 € |
| Sous-Total Équipements | | | | 1 939 300 € | | 1 516 900 € | 0 | 3 456 200 € |

Les autres équipements prévus dans le cadre de la réalisation du projet, concernent l'aménagement de deux parcs urbains, des jardins partagés et un City Stade.

Même si ces travaux profiteront aux habitants du quartier « Souris chaude », il n'est pas à exclure que les parcs naturels soient également fréquentés par des touristes ou personnes de passage.

- **Construction d'un groupe scolaire**

L'étude réalisée par le cabinet SETEC démontrent la nécessité de prévoir la construction de 12 classes supplémentaires, en sus des 5 existantes, pour accueillir près de 300 élèves supplémentaires à long terme, soit une augmentation de + 170% des effectifs actuels, du fait du développement urbain.

Le coût de construction de cette école est estimé sur la base de ratios comparables à environ 6 Mi€. **Il est intégralement imputable aux futurs habitants du quartier.**

Ainsi, le coût total des équipements publics à réaliser est de 29 661 061 euros HT, décomposé comme suit :

| | Scénario CT 297 LGTS | Scénario LT 269 LGTS | TOTAL |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| Voirie | 7 181 505 € | 4 679 280 € | 11 860 785 € |
| Réhabilitation/Réaménagement RN1 en voirie urbaine | 1 188 440 € | | 1 188 440 € |
| Réhabilitation/Réaménagement RD9 en voirie urbaine | 161 700 € | 334 180 € | 495 880 € |
| Création du mail urbain | 803 880 € | | 803 880 € |
| Réhabilitation de voies communales/mail urbain | 1 023 660 € | | 1 023 660 € |
| Création de voies de desserte communale | 1 468 500 € | 2 937 000 € | 4 405 500 € |
| Réhabilitation/réaménagement de voies de desserte communale | 673 200 € | | 673 200 € |
| ouvrage franchissement routier (ravine Souris chaude) | 1 000 000 € | 1 000 000 € | 2 000 000 € |
| Sentier piéton cycle non minéralisé | 202 125 € | 408 100 € | 610 225 € |
| Traitement carrefour principal | 330 000 € | | 330 000 € |
| Traitement carrefour secondaire | 330 000 € | | 330 000 € |
| Réseaux EP | 1 485 850 € | 250 000 € | 1 735 850 € |
| Réseaux EU | 1 068 625 € | 319 625 € | 1 388 250 € |
| Réseaux AEP | 474 100 € | 73 425 € | 547 525 € |
| Réseaux ELEC | 359 205 € | 381 260 € | 740 465 € |
| Réseaux ECL | 664 358 € | 15 000 € | 679 358 € |
| TELECOM | 465 300 € | 338 250 € | 803 550 € |
| Groupe scolaire | | 6 000 000 € | |
| autres équipements | 1 939 300 € | 1 516 900 € | |
| Équipements | 1 939 300 € | 7 516 900 € | 9 456 200 € |
| TOTAL TRAVAUX | 13 638 243 € | 13 573 740 € | 27 211 983 € |
| ETUDES COMPLEMENTAIRES 3% | 409 147 € | 407 212 € | 816 359 € |
| ETUDES MOP 6% | 818 295 € | 814 424 € | 1 632 719 € |
| TOTAL GENERAL | 14 865 685 € | 14 795 377 € | 29 661 061 € |

4.2. Calcul des participations

Les équipements publics ainsi dimensionnés excèdent les besoins des futurs résidents, et donc seule une fraction du montant total des équipements publics peut être mis à la charge des futurs habitants (donc des futurs pétitionnaires).

En effet, le secteur Littoral est déjà urbanisé, même si composé d'un habitat en 2015 810 habitants.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220407-de-07042022-03-DE
Date de télétransmission : 19/04/2022
Date de réception en préfecture : 19/04/2022

Sur la base de 2,47 habitants, il est cohérent d'estimer à 1 398 le nombre de nouveaux habitants potentiels, soit un nombre d'habitants total après aménagement de 2 200 habitants environs.

Le tableau ci-après fixe les clefs de financements, qui correspondent à des coefficients de proportionnalité.

Il ressort notamment de ce tableau que :

- Pour la partie « Réseaux » un coefficient de proportionnalité égal au ratio du nombre de nouveaux habitants, soit 64%, peut être fixé.
- Un ratio de 10% est fixé pour le réaménagement de la RN ou de la MONTEE PANON, à la charge des futurs habitants du secteur. Ce cout est augmenté pour les voies secondaires, qui seront plutôt empruntées par les habitants du quartier.
- Un pourcentage de 5% est appliqué sur les ouvrages de franchissements, qui sont en franges du périmètre.
- Ce même pourcentage sera également appliqué aux sentes piétonnes, qui sera largement fréquenté par les touristes.

En synthèse, il est donc proposé de fixer les clefs de financement et coûts maximum à la charge des opérateurs dans le secteur de PUP de la manière suivante :

| | Scénario CT 297 LGTS | Scénario LT 269 LGTS | TOTAL | Calcul de proportionnalité envlsagé | Montant des travaux mis à charge |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|
| Voirie | 7 181 505 € | 4 679 280 € | 11 860 785 € | 26% | 3 087 047 € |
| Réhabilitation/Réaménagement RN1 en voirie urbaine | 1 188 440 € | | 1 188 440 € | 10% | 118 844 € |
| Réhabilitation/Réaménagement RD9 en voirie urbaine | 161 700 € | 334 180 € | 495 880 € | 10% | 49 588 € |
| Création du mail urbain | 803 880 € | | 803 880 € | 10% | 80 388 € |
| Réhabilitation de voies communales/mail urbain | 1 023 660 € | | 1 023 660 € | 10% | 102 366 € |
| Création de voies de desserte communale | 1 468 500 € | 2 937 000 € | 4 405 500 € | 50% | 2 202 750 € |
| Réhabilitation/réaménagement de voies de desserte communale | 673 200 € | | 673 200 € | 50% | 336 600 € |
| ouvrage franchissement routier (ravine Souris chaude) | 1 000 000 € | 1 000 000 € | 2 000 000 € | 5% | 100 000 € |
| Sentier piéton cycle non minéralisé | 202 125 € | 408 100 € | 610 225 € | 5% | 30 511 € |
| Traitement carrefour principal | 330 000 € | | 330 000 € | 10% | 33 000 € |
| Traitement carrefour secondaire | 330 000 € | | 330 000 € | 10% | 33 000 € |
| Réseaux EP | 1 485 850 € | 250 000 € | 1 735 850 € | 64% | 1 104 632 € |
| Réseaux EU | 1 068 625 € | 319 625 € | 1 388 250 € | 64% | 883 432 € |
| Réseaux AEP | 474 100 € | 73 425 € | 547 525 € | 64% | 348 425 € |
| Réseaux ELEC | 359 205 € | 381 260 € | 740 465 € | 64% | 471 205 € |
| Réseaux ECL | 664 358 € | 15 000 € | 679 358 € | 64% | 432 319 € |
| TELECOM | 465 300 € | 338 250 € | 803 550 € | 64% | 511 350 € |
| Groupe scolaire | | 6 000 000 € | 6 000 000 € | 100% | 6 000 000 € |
| Parcs naturels | 1 787 500 € | 660 000 € | 2 447 500 € | 5% | 122 375 € |
| City Stade | 110 000 € | 110 000 € | 220 000 € | 64% | 140 000 € |
| Aire de recharges VE | 41 800 € | 20 900 € | 62 700 € | 10% | 6 270 € |
| Jardins partagés | | 726 000 € | 726 000 € | 64% | 462 000 € |
| Equipements | 1 939 300 € | 7 516 900 € | 9 456 200 € | 71% | 6 730 645 € |
| TOTAL TRAVAUX | 13 638 243 € | 13 573 740 € | 27 211 983 € | 50% | 13 569 055 € |
| ETUDES COMPLEMENTAIRES 3% | 409 147 € | 407 212 € | 816 359 € | 50% | 407 072 € |
| ETUDES MOP 6% | 818 295 € | 814 424 € | 1 632 719 € | 50% | 814 143 € |
| TOTAL GENERAL | 14 865 685 € | 14 795 377 € | 29 661 061 € | 50% | 14 790 270 € |

Il convient de préciser que :

- Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de dix ans.
- Les parts de participations concernant les équipements publics d'eau et d'assainissement seront versées à la communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO), compétente en la matière.

Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220407-de-07042022-03-DE
Date de télétransmission : 19/04/2022
Date de réception préfecture : 19/04/2022

5. Application – Conventions de PUP successives

Les participations des opérateurs seront fixées dans les conventions de PUP successives qui seront établies au regard des montants ci-dessus (ces derniers seront actualisés en fonction de l'indice BT 01 avec comme référence l'indice en vigueur à la date de la présente délibération et celui en vigueur à la date de signature de la chaque convention).

Le montant à la charge de chaque opérateur sera fixé en fonction de la fraction réelle du cout des équipements imputable à son projet, qui dépendra notamment de sa localisation, et de l'impact réel de son projet sur les besoins correspondants. Cet impact pourra être précisé par une étude de l'urbanisation par grands secteurs d'urbanisation (Souris Chaude et entrée Nord à minima).

Le coût de la participation sera donc déterminé à l'étude de chaque projet en arrêtant une clef de répartition qui pourra être le mètre carré de surface de plancher par opération.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- fixe pour une durée de 15 années le périmètre global de la zone de projet urbain partenarial (PUP), annexé à la présente délibération, à l'intérieur duquel les pétitionnaires d'une autorisation d'urbanisme participeront, dans le cadre de conventions successives, à la prise en charge des équipements publics à réaliser et tels que répertoriés ci-avant ;
- fixe la participation globale selon les montants figurant dans le tableau ci-avant ;
- précise que les coûts par opérations à venir dans le périmètre et les modalités techniques et financières seront arrêtées dans les conventions de PUP successives qui seront signées avec les différents pétitionnaires (opérateurs), au fur et à mesure de la réalisation des projets successifs ;
- précise que conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de dix ans ;
- autorise le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer toute pièce relative à cet effet.

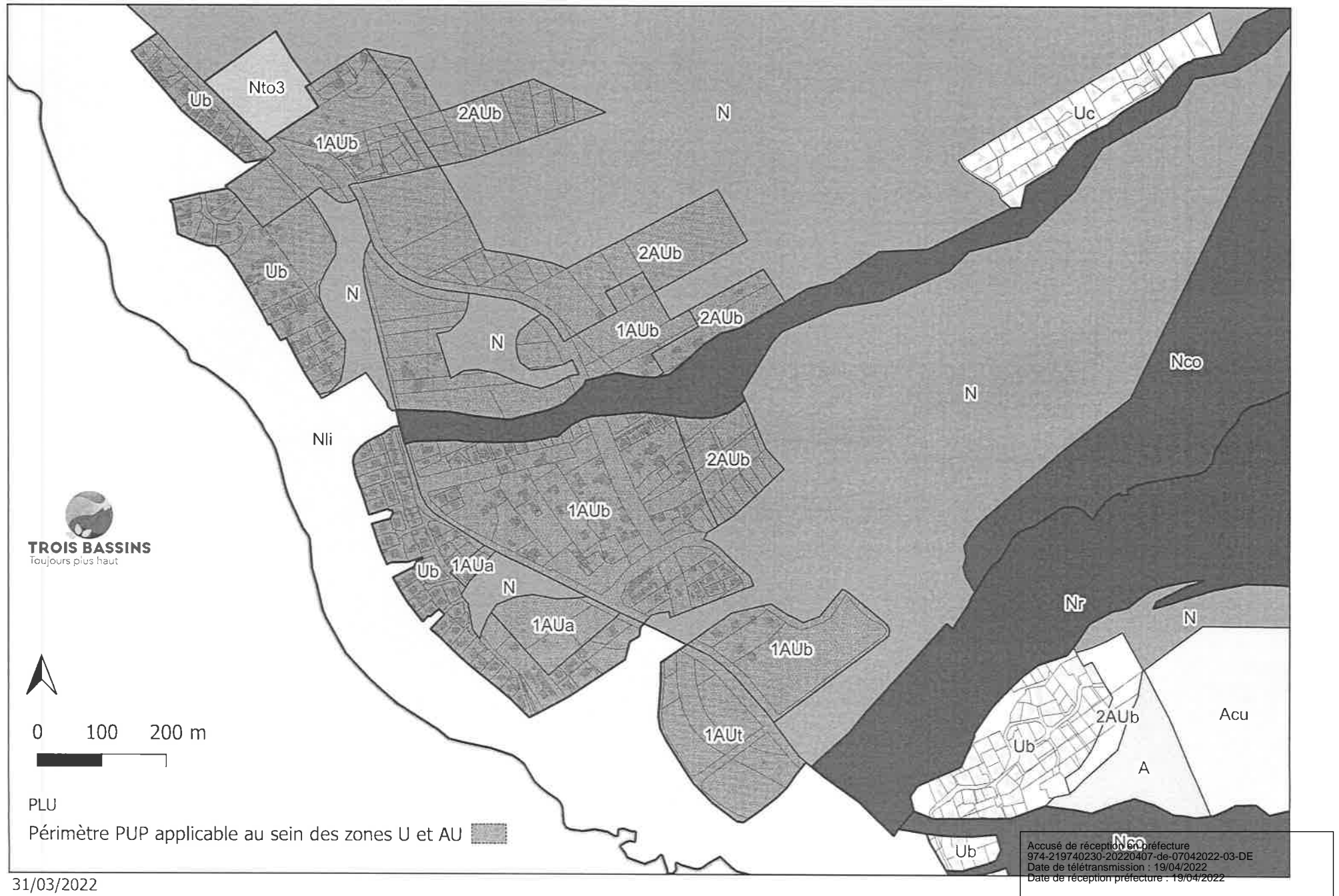
Pour extrait certifié conforme



Accusé de réception en préfecture
974-219740230-20220407-de-07042022-03-DE
Date de télétransmission : 19/04/2022
Date de réception préfecture : 19/04/2022

Le Maire, informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Annexe à la Délibération N°3 du 07 avril 2022 - Périmètre de Projet Urbain Partenarial - Trois-Bassins



31/03/2022